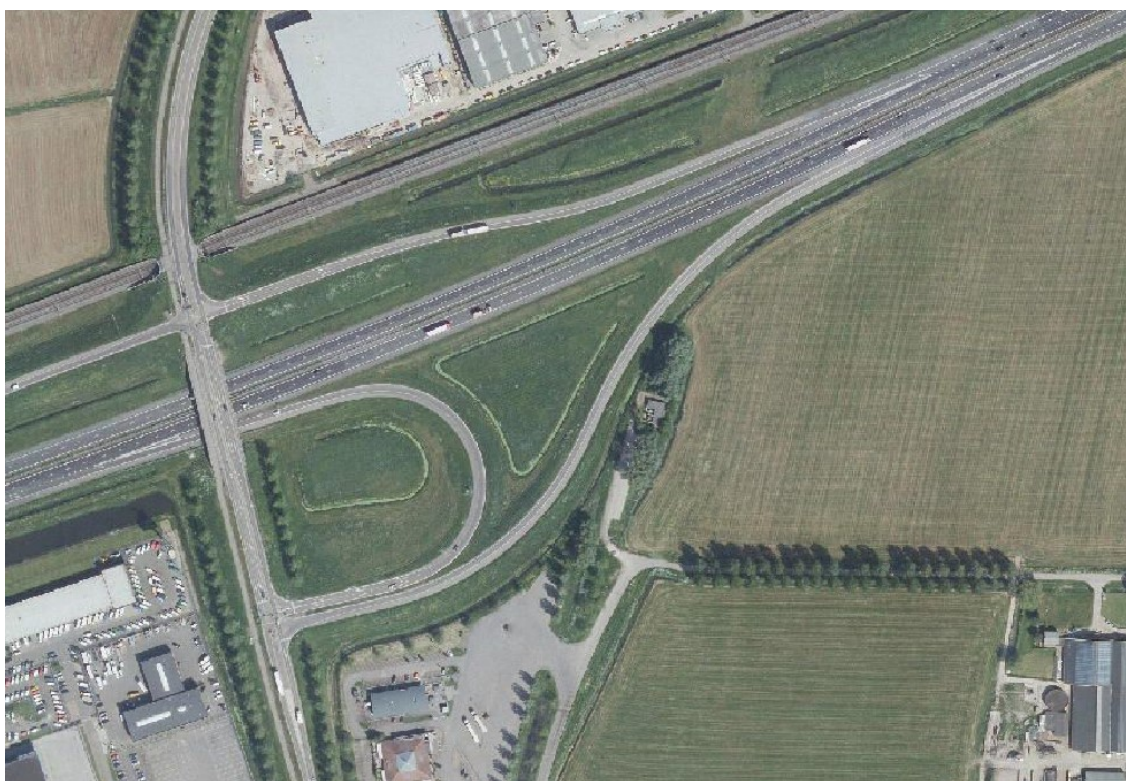


Regelstation Leuven

Bestemmingsplan



Opdrachtgever	Liander N.V.
Gemeente	West Betuwe
Identificatienummer	NL.IMRO.1960.BUIRegelstatLeuven-VA01
Versie	vastgesteld
Datum	31 maart 2020
Opsteller	R. Nijdam
Projectnummer	158

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
1.5	Begrippenlijst	5
2	Het plan	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Bodemkwaliteit	14
4.4	Water	14
4.5	Flora- en fauna	15
4.6	Verkeer en parkeren	17
4.7	Bedrijven en Milieuzonering	17
4.8	Geluid	18
4.9	EM velden	18
4.10	Luchtkwaliteit	19
4.11	Externe veiligheid	20
4.12	Cultuurhistorie	21
4.13	Besluit milieueffectrapportage	21
5	Toelichting op de regels	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Nadere toelichting op de regels	22
6	Economische uitvoerbaarheid	24
6.1	Economische uitvoerbaarheid	24
6.2	Planschade	24
6.3	Conclusie	24
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.1	Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro	25
7.2	Zienswijzen	25

Bijlagen

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2:	Watertoets
Bijlage 3:	Flora- en faunaonderzoek
Bijlage 4:	Stikstofdepositie berekening
Bijlage 5:	Beoordeling stikstofberekening door Omgevingsdienst
Bijlage 6:	Zienswijze Rijksvastgoedbedrijf

1 Inleiding

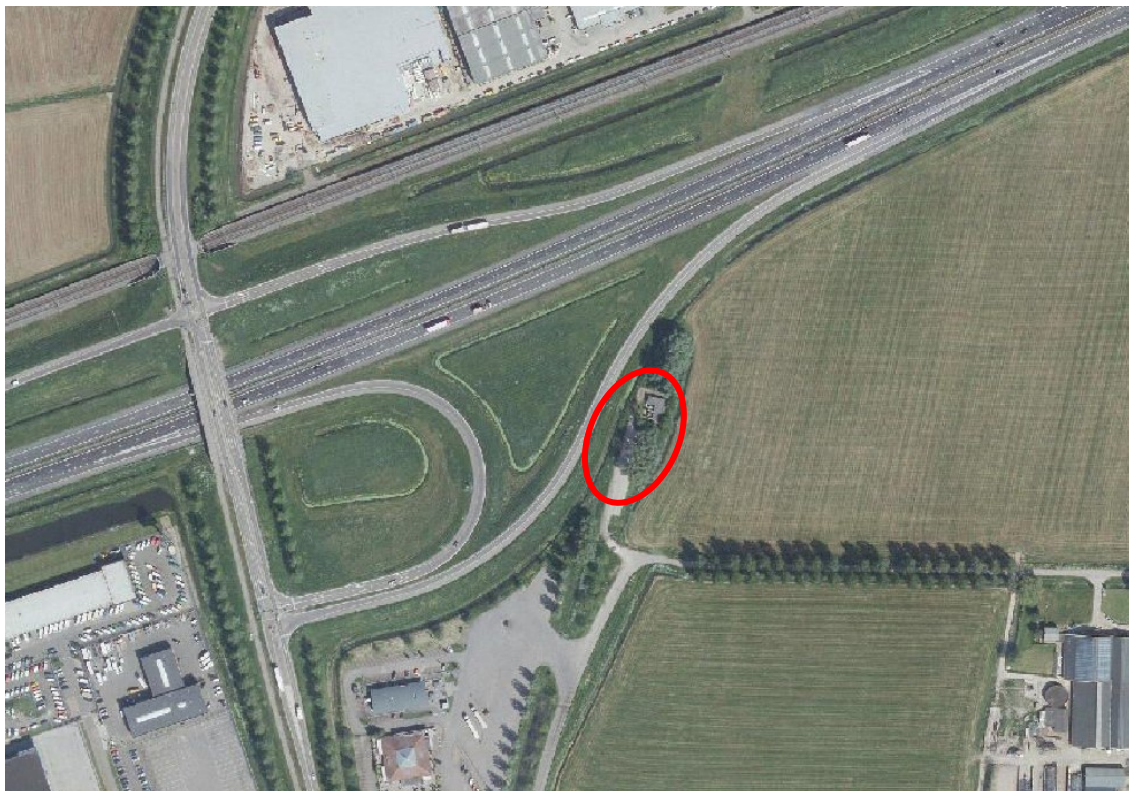
1.1 Aanleiding

Liander is verantwoordelijk voor het aanleggen, onderhouden en beheren van elektriciteitsnetten in de provincie Gelderland en in delen van de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland, Utrecht en Friesland. Binnen dit verzorgingsgebied transporteert Liander elektriciteit naar 3,1 miljoen huishoudens, bedrijven en instellingen. Liander werkt iedere dag aan een energievoorziening die iedereen onder gelijke condities toegang geeft tot betrouwbare, betaalbare en duurzame energie. Om dat voor elkaar te krijgen, is het belangrijk om de veiligheid, kwaliteit en capaciteit van de netten hoog op orde te houden. De netinfrastructuur moet nu en in de toekomst aan de capaciteitsbehoefte van de klanten voldoen.

In de omgeving van het regelstation Leuven in de gemeente West Betuwe is meer vermogen nodig. Daarom wordt het bestaande regelstation van 10kV omgebouwd naar een 10/20 kV regelstation. Met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan wordt de gewenste aanpassing van het regelstation mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging

Het regelstation 'Leuven' is gelegen aan de Zeiving te Vuren, vlak naast oprit 29 van de A15. In hoofdstuk 2 is ligging en de huidige inrichting van het terrein nader beschreven.

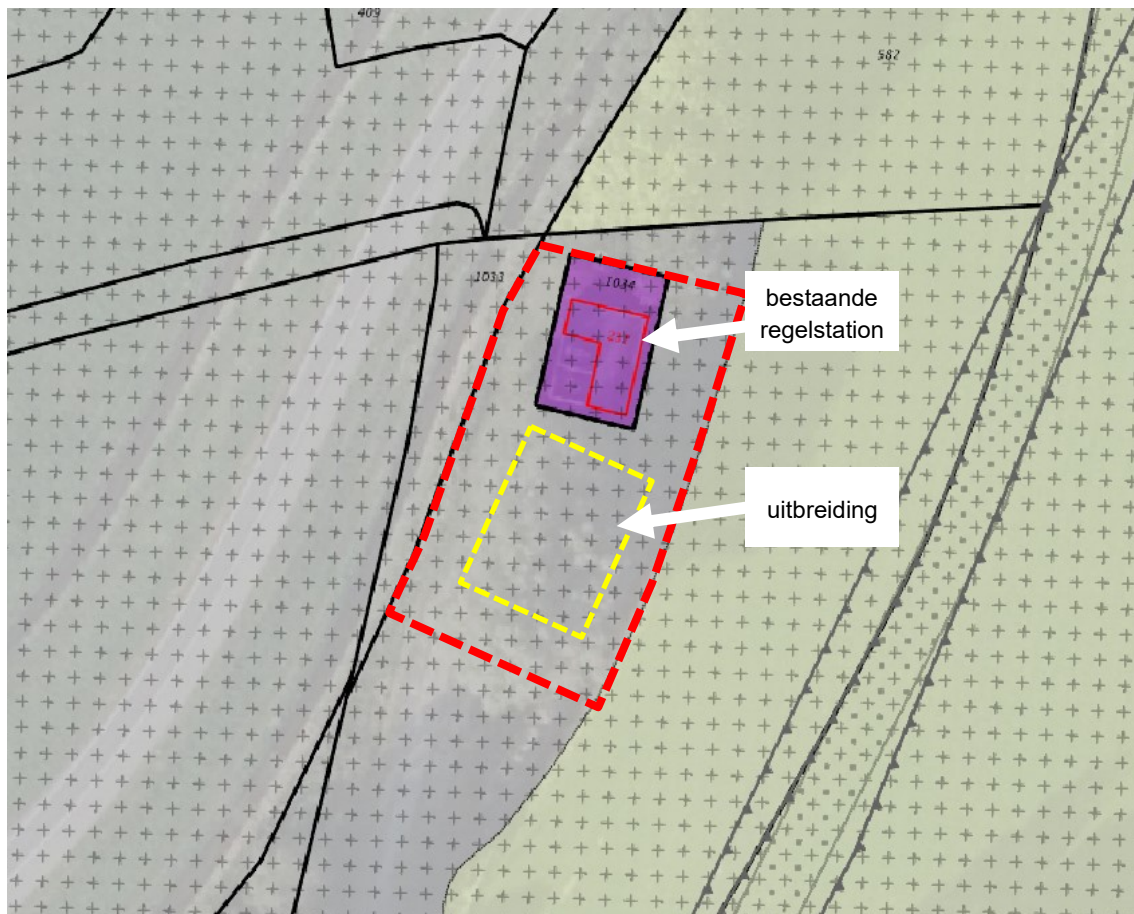


afbeelding 1.1: luchtfoto met projectlocatie in rood aangeduid

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012'. Het regelstation heeft de bestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. De gronden waar de uitbreiding is voorzien hebben de bestemming 'Verkeer'. Hier zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van algemeen nut met een maximale bouwhoogte van 3 m en maximale oppervlakte van 15 m². De beoogde bebouwing is groter. Er is in het bestemmingsplan geen wijzigings- of afwijdingsbevoegdheid opgenomen die de gewenste bebouwing mogelijk maakt. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het nieuwe bestemmingsplan omvat zowel het bestaande gebouw als het gebied van de uitbreiding. Hier wordt een bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' opgenomen waarbinnen de bebouwing en installaties zijn toegestaan. In hoofdstuk 2 is het plan nader beschreven.



afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2012, met rode stippellijn is het plangebied aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven, waarbij eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe de planuitgangspunten zijn vertaald naar de bestemmingsregels. De economische uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 6 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

1.5 Begrippenlijst

In het bestemmingsplan worden verschillende begrippen gebruikt, welke vrij technisch en specialistisch van aard zijn. Daarom is hieronder een begrippenlijst opgenomen waarin de meest belangrijke termen zijn toegelicht.

Regelstation

Op een regelstation wordt middenspanning getransformeerd naar een andere middenspanning. De elektriciteit wordt vervolgens gedistribueerd via de middenspanningsinstallatie naar de transformatorhuisjes in de wijk of naar bedrijven.

Transformator

Een transformator zet elektriciteit om van de ene spanning naar een andere spanning.

Transformatorvermogen

Het vermogen ofwel capaciteit van de transformator, uitgedrukt in MVA.

Transformatorruimten

De transformator komt in een bouwwerk te staan, bestaande uit 3 dichte wanden. De bovenzijde is open.

MVA

Aanduiding van het vermogen ofwel capaciteit van de transformator om elektriciteit te kunnen transporteren en transformeren. De capaciteit wordt uitgedrukt in VoltAmpère (VA). 1 MVA (MegaVoltAmpère) is 1.000.000 VA.

Middenspanning

Middenspanning is de verzamelnaam voor de spanningen tussen de hoogste en laagste spanningen in het elektriciteitsnet. Alle spanningen van hoger dan 1 kV en lager dan 25 kV vallen hieronder.

Laagspanning

Laagspanning is de verzamelnaam voor de lage spanningen in het elektriciteitsnet en betekent spanning onder de 1 kV (1.000 Volt).

kV

De hoogte van de spanning uitgedrukt in Volt, 10kV is 10.000Volt.

Middenspanningsinstallatie

De installatie zorgt ervoor dat de elektriciteit gedistribueerd wordt over verschillende kabels naar de transformatorhuisjes in de wijk of naar bedrijven. De middenspanningsinstallatie is de "groepenkast" van een (regel)station.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het regelstation 'Leuven' is gelegen aan de Zeiving te Vuren, vlak naast oprit 29 van de A15. Het station is te bereiken via de Zeiving, welke iets zuidelijker middels een rotonde aantakt op de N848. Naar het oosten loopt de weg Mert met enkele boerderijen hier aan. In het zuiden en zuidwesten is een tankstation en horeca. Langs de N848 en de N830 is een bedrijventerrein gelegen.

Het perceel van het regelstation is aan de westzijde begrensd door de oprit van de A15 en de berm met watergang. Aan de oostzijde is het perceel ook begrensd door een kleine greppel/watergang. Het bestaande gebouwtje is omringd door bomen en beplanting zoals brandnetel (zie afbeelding 2.3). Het terrein is gedeeltelijk verhard. In de bocht van de Zeiving en de Mert is een toegangshek.



afbeelding 2.1: luchtfoto met projectlocatie in rood aangeduid



afbeelding 2.2: luchtfoto van het terrein



afbeelding 2.3: aanzicht van het terrein (bron: Flora en faunaonderzoek IDDS, juli 2018)

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Betekenis voor het plan

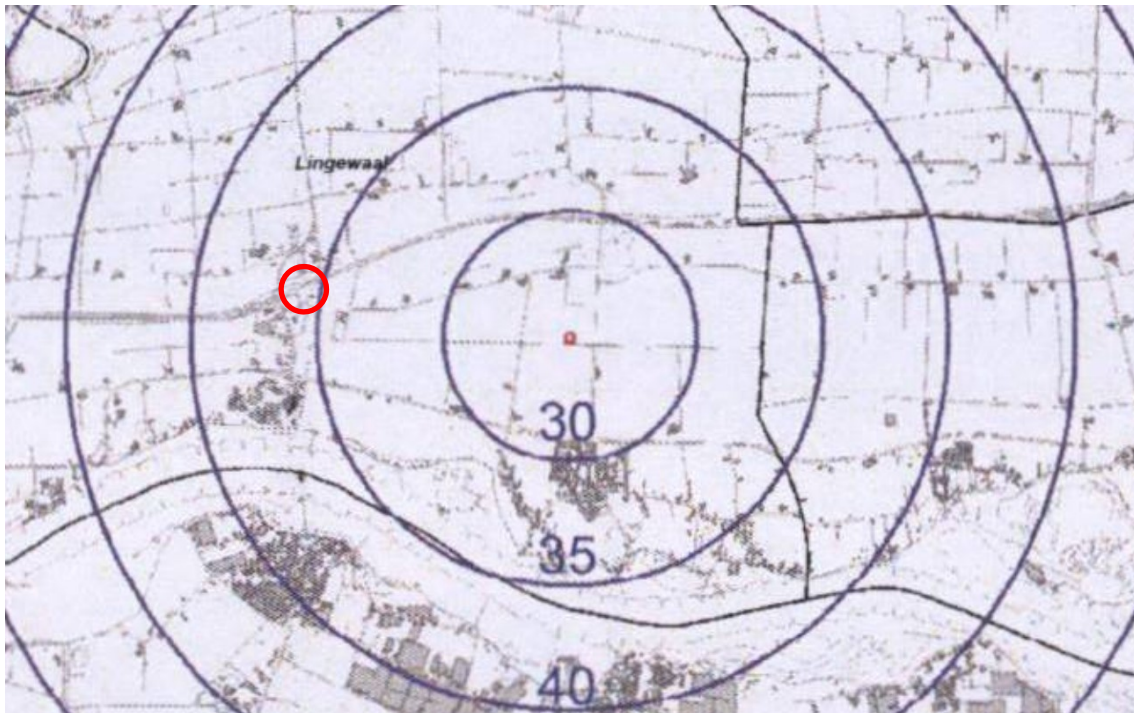
In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De SVIR en het Barro zijn van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Dit plan voorziet in de aanpassing van een nutsvoorziening. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing.

Barro - Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de radar van het Radarstation Herwijnen. In het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgenomen met bouwbeperkingen binnen radarverstoringsgebieden. Het doel van dit regime is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim (en van wat daar vliegt) te behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen op grond van artikel 2.6.9 van het Barro hoge objecten in een radarverstoringsgebied slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren, en op grond hiervan gunstig is beoordeeld door het Ministerie van Defensie.

Voor elk radarverstoringsgebied is een toetsingshoogte bepaald. Binnen een afstand van 15 km van het radarstation Herwijnen geldt dat de maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de top van de radarantenne op 25 m NAP, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf de radarantenne. De toetsingshoogte ter plaatse van dit bestemmingsplan bevindt zich op circa 36 meter boven NAP, zie afbeelding 3.1. Wanneer een bouwwerk wordt gerealiseerd dat boven deze toetsingshoogte uit komt, is toetsing nodig. Het maaiveld binnen het plan-

gebied ligt op gemiddeld 1 tot 1,5 m boven NAP. Het bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk groter dan 34,5 m boven maaiveld. Er is zodoende geen sprake van een mogelijke overschrijding van de toetsingshoogte.



Afbeelding 3.1: uitsnede kaart toetsingshoogtes rond Radarstation Herwijnen

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

Sinds 1 juli 2017 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Het artikel luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het artikel heeft tot doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over-programmering te voorkomen.

Eerst moet worden beoordeeld of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Betekenis voor het plan

Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van bebouwing mogelijk en wijzigt de bestemming van Verkeer naar Bedrijf-Nutsvoorziening. De gewenste ontwikkeling is nodig om in de toekomst te kunnen voorzien in de vermogensvraag in de omgeving. Dit is van belang voor een goed functionerend elektriciteitsnetwerk. De ontwikkeling dient bij het bestaande regelstation plaats te vinden omdat de installaties op elkaar worden aangesloten.

3.3 **Provinciaal beleid**

3.3.1 *Omgevingsverordening Gelderland*

De gemeente West Betuwe is gelegen in de provincie Gelderland. De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd, januari 2018) regels staan waar rekening mee moet worden gehouden bij een nieuw bestemmingsplan.

Betekenis voor het plan

De plannenviewer is geraadpleegd. Er zijn geen regels uit de verordening die direct relevant zijn voor het bestemmingsplan. Het plangebied ligt net buiten het Nationaal landschap (artikel 2.7.4.2) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er gelden in het gebied regels voor bestemmingsplannen die glastuinbouw mogelijk maken (artikel 2.4.7), maar deze regels zijn voor dit bestemmingsplan niet van toepassing. Het plan is niet strijdig met de regels uit de provinciale verordening.



afbeelding 3.2: uitsnede Omgevingsverordening Gelderland, geconsolideerde versie januari 2018 (blauw is Nieuwe Hollandse Waterlinie, groene horizontale strepen is Nationaal Landschap)

3.3.2 Ontwerp-omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Provincie Gelderland heeft een nieuwe omgevingsvisie in voorbereiding. Het ontwerp van deze visie heeft tot en met 9 augustus 2018 ter inzage gelegen.

Een van de ambities die de provincie heeft is een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten. Het doel is dat Gelderland in 2050 klimaatneutraal is, door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodem-energie. Het tussendoel is om in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland te verwezenlijken.

Relevant in dit kader is de ontwikkeling van windenergie in de nabijheid van het plangebied. De oksels van de A15 en A2 bij Waardenburg en Deil en het Avri-terrein, zijn door de provincie Gelderland aangewezen als zoekzones voor windenergie. Die zones zijn bevestigd in de windvisies van de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Tiel. Inmiddels is er vergunning verleend voor de realisatie van meerdere windturbines in een lijn langs de A2. Naar verwachting draaien deze turbines eind 2019/ begin 2020¹.

Voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio en de verduurzaming van de energie-opwekking, is een goed functionerend elektriciteitsnetwerk een vereiste. De benodigde aanpassing van het regelstation is daar noodzakelijk voor.

¹ bron: www.betuwewind.nl/windpark-deil

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Bidbook West Betuwe en Coalitieakkoord 2019-2022*

Op weg naar West Betuwe hebben we met de samenleving een agenda voor de toekomst opgesteld: het Bidbook West Betuwe. Het Bidbook West Betuwe beschrijft per kern de ambities, dromen en afspraken. De gemeenteraad van West Betuwe gebruikt dit bidbook als leidraad voor de toekomst van de nieuwe gemeente. Inwoners, dorpsorganisaties, vrijwilligers, ondernemers, agrariërs en maatschappelijke organisaties hebben meegewerkt aan dit bidbook. Stuk voor stuk hebben ze een boodschap meegegeven aan het bestuur van de nieuwe gemeente West Betuwe.

Uit het Bidbook is op te maken dat in de gemeente veel waarde wordt gehecht aan een duurzame toekomst van de gemeente. Er worden kansen gezien in het energieneutraal maken van woningen en gebouwen en in het verminderen van energiegebruik. In de transitie van aardgas naar duurzame energieopwekking zijn kansen voor geothermie, zon en wind.

In het Coalitieakkoord 2019-2022 is een van de hoofddoelstellingen van het college van West Betuwe om in 2030 energieneutraal te zijn. Daarbij is de focus op innovatieve, alternatieve energiebronnen, meer dan op windmolens. De gemeente toetst op haalbaarheid, kosten en baten en het draagvlak onder inwoners. Het college gaat aan de slag met het opstellen van een integraal uitvoeringsplan Energietransitie.

3.4.2 *Structuurvisie Plus Lingewaal*

In 'Het Manifest van Lingewaal: Structuurvisie Plus 2030' is het afwegingskader voor het toekomstige beleid in het Lingewaalse deel van de gemeente West Betuwe vastgelegd (vastgesteld 2010). De Structuurvisie is een visie op de leefbaarheid van de kernen, waarbij gestreefd wordt naar een samenhang tussen ruimte, economie en gemeenschap.

De gemeente wil zich sterk inzetten voor het klimaat, zelf duurzame keuzes maken en haar inwoners, bedrijven en verenigingen zoveel mogelijk stimuleren en ondersteunen op dit vlak. De gemeente koopt 100% groene stroom in. Duurzame investeringen in mensen, economie en leefomgeving zorgen voor vitaliteit en het behoud van het (groene) karakter van de gemeente. Door duurzame oplossingen te kiezen draagt de gemeente bij aan een duurzame maatschappij.

3.4.3 *Betekenis voor het plan*

Voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de gemeente en omgeving, is een goed functionerend elektriciteitsnetwerk een vereiste. De ambitie om te komen tot een energieneutrale gemeente in 2030 vraagt om een robuust elektriciteitsnetwerk dat de ontwikkelingen in de (meer decentrale) duurzame energieopwekking kan faciliteren. De aanpassing van het regelstation is noodzakelijk voor het goed functioneren van elektriciteitsnetwerk.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de uitvoering van het project verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

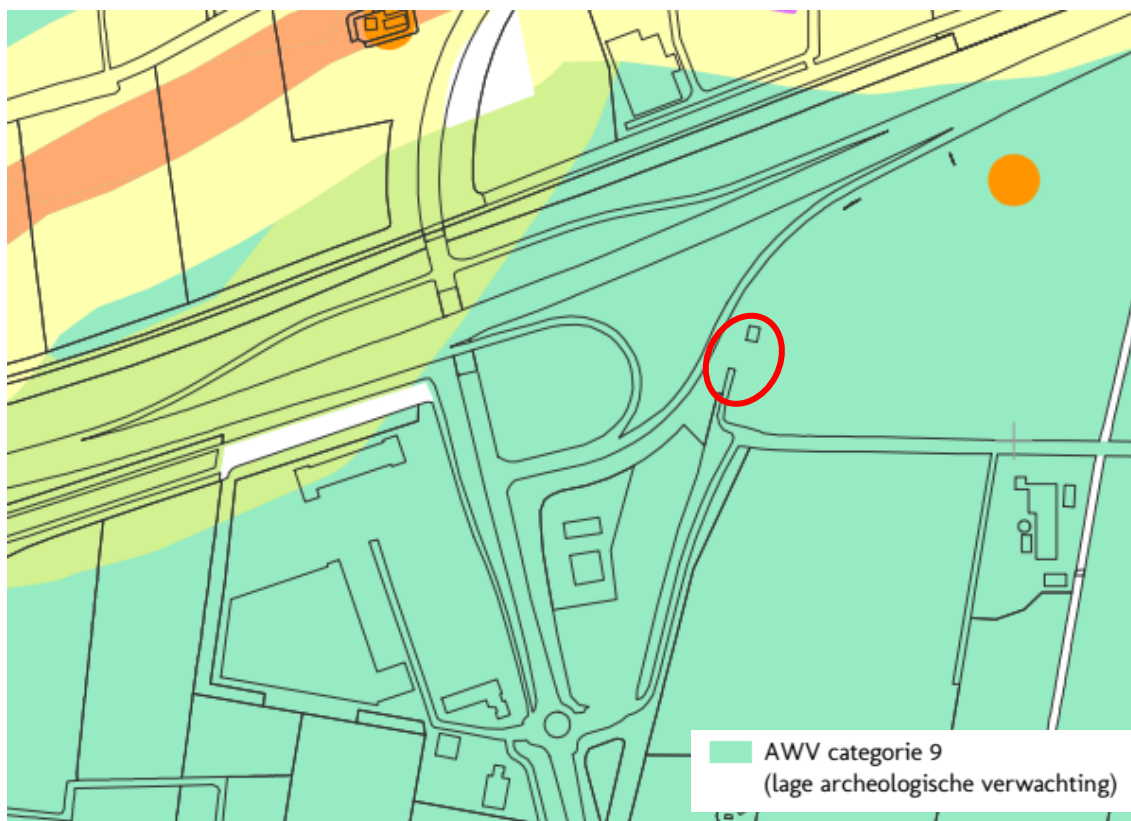
4.2 Archeologie

4.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.2.2 Betekenis voor het project

De gemeente Lingewaard beschikt over de Erfgoedverordening 2010. Bij de verordening is een beleidsadvieskaart opgenomen, welke is geraadpleegd. Er geldt een lage verwachting (AWV cat. 9). Bij ingrepen groter dan 5.000m² én dieper dan 1 m is onderzoek nodig.



afbeelding 4.1: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (met rood is plangebied aangeduid)

Dit bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden van een dergelijke omvang. Zodoende is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan.

4.2.3 *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.3 **Bodemkwaliteit**

4.3.1 *Algemeen*

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

4.3.2 *Historisch bodemonderzoek*

Door Stantec B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 9 augustus 2019). De rapportage is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. Het doel van dit onderzoek is inzicht verkrijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderhavige locatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt vastgesteld of de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de gewenste bestemming.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden ter plaatse van de locatie in milieuhygiënisch opzicht geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen werkzaamheden.

Op de locatie is circa 1.282 m³ sterk met PAK verontreinigde grond aanwezig. Er zijn in het kader van de Wet bodembescherming vervolgstappen conform de zorgplicht noodzakelijk. Door de aard en concentraties van de in de grond aanwezige stoffen kent bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond mogelijk een beperkt hergebruik. Voor vaststelling van het bestemmingsplan vormt dit echter geen belemmering.

4.3.3 *Betekenis voor het project*

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan. In het kader van de zorgplicht vanuit de Wet bodembescherming wordt rekening gehouden met de bevindingen van het verkennend bodemonderzoek.

4.4 **Water**

4.4.1 *Beleid en regelgeving*

Op het gebied van water is er beleid en regelgeving op Europees en rijksniveau, zoals de Kaderrichtlijn Water, het nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan. De doelstellingen en uitgangspunten van dit beleid zijn niet rechtstreeks van toepassing op dit bestemmingsplan, maar krijgen hun doorwerking in het beleid van de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Om te weten welke regels van toepassing zijn, is de digitale watertoets doorlopen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd.

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het 'Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over

een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels

4.4.2 *Situatie plangebied*

Het perceel is deels verhard en bebouwd en deels onverhard. In totaal is het plangebied ca. 1.800 m². In de toekomstige situatie wordt het mogelijk om ca. 500 m² van het plangebied te bouwen, dit is een toename van ca. 400 m².

Er is geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. Wel grenst het plan aan een lokale watergang (greppel) aan de oostzijde. Het plan wijzigt niks aan deze greppel / lokale watergang. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een primaire of lokale waterkering of een grondwaterbeschermingsgebied.

4.4.3 *Resultaat Watertoets*

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor het doorlopen van de watertoets is gebruik gemaakt van www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies. De watertoets is als bijlage 2 opgenomen.

Uit het doorlopen van de vragenlijst is naar voren gekomen dat het plan een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Het verhard oppervlak met het nieuw planvoornemen neemt minimaal toe. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

4.4.4 *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 **Flora- en fauna**

4.5.1 *Wettelijk kader*

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.5.2 *Onderzoek*

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd (Flora- en faunaonderzoek Leuven, IDDS, 24 september 2018, kenmerk L422/BJE/rap3.1). Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3. In het onderzoek is ingegaan op effecten op beschermde gebieden en beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur. Zie onderstaande afbeelding 4.2 uit het Flora- en faunaonderzoek. Er zijn geen effecten op beschermde gebieden.

Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem (2 km), Lingegebied & Diefdijk-Zuid (2,5 km) en Rijntakken (10 km).

Bij een onderstation dat in gebruik is, is geen sprake van uitstoot van stikstof. Uitsluitend in de aanlegfase, bij het gebruik van materieel voor de bouw en installatie vindt in beperkte mate stikstofdioxide uitstoot plaats. Om de effecten te bepalen is een berekening uitgevoerd met de Aeries rekentool. Het rapport 'Notitie Stikstofberekening Zeiving, te Vuren ten behoeve van de uitbreiding regelstation' (IDDS, 27-11-2019) beschrijft de aanpak en uitkomst van de berekening (zie bijlage 4 bij de toelichting). De conclusie van de berekening is dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied.

Het onderzoek is door de Omgevingsdienst Rivierenland beoordeeld ('Beoordeling Aeries berekening bouwfase op inzet materieel en personeel', Omgevingsdienst Rivierenland, d.d. 29 januari 2020, bijlage 5). Deze concludeert dat de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekening aan de hoge kant zijn. Dat betekent dat de berekening ruim voldoet en er geen depositie te verwachten is.

Er kan worden geconcludeerd dat de gebiedsbescherming geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.



afbeelding 4.2: Globale ligging plangebied (rode cirkel midden) ten opzichte van ecologische hoofdstructuur EHS/GNN (groen), Natura2000 (groen gearceerd) en weidevogelgebieden (blauw gestreept) (bron: Flora- en faunaonderzoek IDDS)

Soortenbescherming

Uit de bureaustudie en het veldbezoek is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Wel moet rekening worden gehouden met het broedseizoen voor vogels conform de zorgplicht van de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

Rekening houden met broedende vogels (zorgplicht)

Het plangebied heeft geen functie voor broedvogels met een jaarrond beschermde status. In het gebied zijn geen (jaarrond) beschermde nesten aangetroffen. In de bomen en onderbegroeiing kunnen mogelijk algemene soorten gaan broeden. Iedere vogel is tijdens het broeden

beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus. Het groen in het plangebied moet buiten het broedseizoen (half maart tot augustus) worden gekapt om verstoring van broedvogels te voorkomen. Kap tijdens het broedseizoen is alleen mogelijk wanneer vooraf 2x is geïnventariseerd op broedvogels door een deskundig ecooloog. Blijkt na een eerste bezoek dat vogels broeden, dan is een tweede bezoek niet nodig en moet worden gewacht met de kap tot einde broedseizoen. Blijkt na twee onderzoeken dat vogels niet in het gebied broeden, dan mag op zeer korte termijn daarna worden gekapt.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen effecten op beschermde gebieden. Ook is het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Wel moet bij het verwijderen van beplanting rekening worden gehouden met broedende vogels, zoals blijkt uit de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen bestaat ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.6 Verkeer en parkeren

Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de verkeerssituatie. Het plan leidt niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking of in de parkeerbehoefte. Er is geen onderzoek nodig. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente West Betuwe de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Richtafstand (gemengd gebied)
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

6	1.500 m	1.000 m
---	---------	---------

Tabel 4.1: Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

4.7.1 Betekenis voor het plan

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan een nutsvoorziening van maximaal milieucategorie 3.2. (elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 100 t/m 200 MVA). De belangrijkste hinder is vanwege geluid (100 m).

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C		10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C		30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C		50	100	3.2

Tabel 4.2: milieucategorie van een elektriciteitsdistributiebedrijf (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Het plangebied ligt in het buitengebied. Er zijn binnen een straal van 100 m geen andere gebouwen aanwezig. De dichtstbijzijnde woning is de agrarische bedrijfswoning op ca. 275 m afstand.

4.7.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.8 Geluid

4.8.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Het bestemmingsplan maakt geen grote lawaaimakers mogelijk en zal dan ook geen geluidzone bevatten. Ook is een nutsvoorziening geen geluidgevoelige functie.

Vanuit de Wet geluidhinder is geen onderzoek naar wegverkeerslawaai of industriellawaai nodig en volstaat de milieuzonering die in paragraaf 4.7 is beschreven. De richtafstanden worden niet overschreven. Er is geen verdere toetsing van geluid noodzakelijk voor het bestemmingsplan.

4.8.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.9 EM velden

4.9.1 Inleiding

Voor de blootstelling, kortdurend of langdurend, aan magnetische velden zijn in Nederland geen wettelijke grenswaarden vastgesteld. Wel hebben het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en de Europese Commissie adviezen gegeven voor grenswaarden voor de blootstelling aan magnetische velden.

Voor 50 Hz magnetische velden volgt uit de richtlijn van de Europese Commissie als advies een grenswaarde van 100 microtesla voor de hele bevolking. Dit advies is gebaseerd op de aanbevelingen van de International Commission on Non- Ionizing Radiation Protection (ICNIRP) en worden tevens onderschreven door de World Health Organization en de Nederlandse Gezondheidsraad. Liander zorgt dat alle installaties die het in beheer heeft hieraan voldoen en dat burgers niet worden blootgesteld aan magnetische velden van meer dan 100 microtesla. Hier wordt ook aan voldaan bij het regelstation aan de Zeiving.

Vanwege de ongerustheid over een relatie tussen blootstelling aan magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen en kinderleukemie, heeft de Nederlandse overheid in 2005 beleid opgesteld voor magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Op basis van het voorzorgsprincipe wordt aangeraden om zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit geldt voor 'gevoelige locaties', zoals woningen, scholen en crèches waarbij als voorzorg een jaargemiddelde magnetische veldsterkte van 0,4 μT wordt gebruikt. Het landelijk voorzorgsbeleid geldt voor magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit voorzorgsbeleid geldt dus niet voor andere infrastructuur zoals, elektriciteitskabels, transformatorstations en middenspanningsruimten.

In april van 2018 heeft de Gezondheidsraad de beleidsverantwoordelijke staatssecretaris van I&W ter overweging mee gegeven, het voorzorgsbeleid ten aanzien van magnetische velden voor bovengrondse hoogspanningslijnen, ook toe te passen op andere bronnen van langdurige blootstelling aan magnetische velden uit het elektriciteitsnetwerk, zoals transformatorstations en ondergrondse elektriciteitskabels. Hoe de betrokken ministeries dit advies van de Gezondheidsraad zullen omzetten in nieuw beleid, is nog niet bekend. Voor de plannen van netbeheerders die nu in procedure zijn, is daarom het huidige beleid bepalend. De Gemeente West Betuw heeft echter aangegeven om uit voorzorg ook na te gaan of er bij nabijgelegen woningen geen jaargemiddelde veldsterkte optreedt hoger dan 0,4 μT (micro tesla).

4.9.2 *Beoordeling en conclusie*

Liander zorgt dat alle installaties die ze in beheer heeft voldoen aan de richtwaarden en dat burgers niet worden blootgesteld aan magnetische velden van meer dan 100 μT . De 100 μT contour ligt gemiddeld genomen direct rond de transformatoren.

In een worstcase situatie, uitgaande van continu volle belasting, ligt de jaargemiddelde 0,4 μT contour bij een gemiddeld onderstation ongeveer net buiten de perceelsgrens. In de praktijk is dat zelden het geval. Het onderstation bij Leuven is een kleiner regelstation, waar de magneetvelden gemiddeld kleiner zijn dan bij een onderstation.

De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is dusdanig groot dat er geen belemmering is voor de realisatie van het onderstation.

4.10 **Luchtkwaliteit**

4.10.1 *Wettelijk kader*

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m^2 en

één ontsluitingsweg ofwel niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen vallen onder deze categorieën.

4.10.2 *Conclusie voor het plan*

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen. Het project draagt zodoende niet-in-beteknende-mate bij en er is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 *Inleiding*

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Kantoorgebouwen groter dan 1.500 m² bvo zijn op grond van artikel 1, eerste lid, sub I Bevi een kwetsbaar object.

Groepsrisico

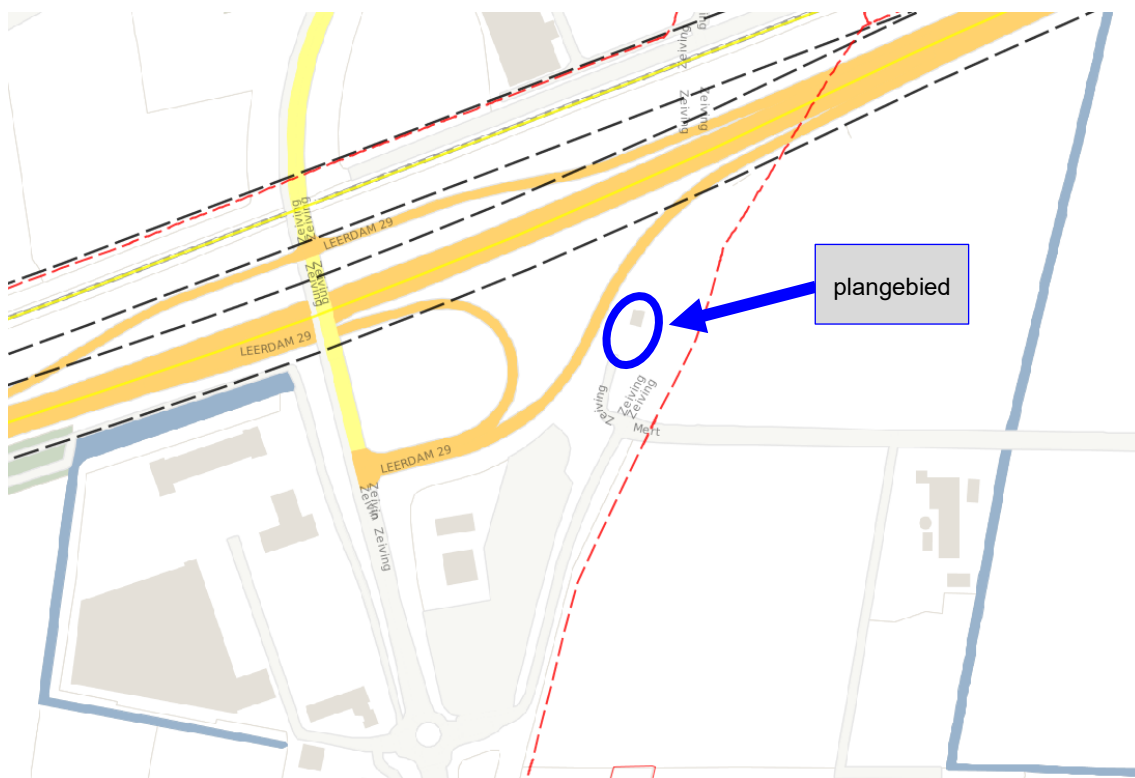
Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.11.2 *Betekenis voor het plan*

Voor het bestemmingsplan is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). Een uitsnede is in afbeelding 4.3 getoond.

De A15 maakt onderdeel uit van het Basisnet Weg voor transport van gevaarlijke stoffen. Ten oosten van het plangebied loopt de buisleiding W-527-18 van Gasunie. Het plangebied ligt niet in de PR-contouren van de A15 of de buisleiding.

Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van het regelstation mogelijk. Dit is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Er verblijven geen mensen voor langere duur. Er is geen sprake van een wijziging in het groepsrisico door het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.



afbeelding 4.3: uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.12.2 Betekenis voor het plan

In het plangebied is geen monumentale of karakteristieke bebouwing aanwezig. Het perceel is deels verhard en in gebruik als regelstation. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden die door de gewenste ontwikkeling verloren kunnen gaan. Het plangebied ligt buiten de Nieuwe Hollandse Waterlinie of Nationaal Landschap. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.13 Besluit milieueffectrapportage

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen: 1.) projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. en 2.) de vormvrije m.e.r.-beoordeling ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Aanpassen van een regelstation is geen activiteit die is genoemd in de C of D-lijsten van het Besluit m.e.r.. Er is geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling voor het plan nodig.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 is de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden de bebouwingsopties vermeld.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.2.2 BestemmingsregelsBedrijf-Nutsvoorziening (artikel 3)

Het bestemmingsplan is op maat gemaakt voor het regelstation en bevat maar één bestemming, de enkelbestemming Bedrijf-Nutsvoorziening. In de bestemming is geregeld dat een transformatorstation mogelijk is van maximaal milieucategorie 3.2. Hiermee is een opgesteld vermogen van maximaal 200 MVA mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan heeft een flexibele opzet qua bouwmogelijkheden. Binnen het plangebied mogen gebouwen worden gebouwd tot een maximum van 20%. Gebouwen mogen maximaal 7 m hoog zijn. Hiermee is planologisch ruimte geboden voor ontwerpwijzigingen van de nieuwbouw wanneer dit in de uitwerking van de planvorming nodig blijkt.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan in het hele plangebied. Voor deze bouwwerken geldt een maximale hoogte van 10 m. Een uitzondering hierop is een hogere hoogte voor bliksemspitsen. Deze zijn toegestaan met een maximumhoogte van 23 m.

5.2.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen onder andere de flexibiliteitsbepalingen en algemene bepalingen aan de orde. Het gaat hierbij onder meer om:

Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 5)

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen over nadere eisen aan de plaats en afmetingen parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden. Dit is een gemeentelijke standaardbepaling.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied, dan dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Dit is in dit artikel vastgelegd. Dit is een gemeentelijke standaardbepaling.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

De gemeentelijke algemene afwijkingsregels zijn hierin opgenomen. Het gaat om minimale afwijkingen van maatvoering, bouwvlakken, e.d. wanneer dit in de uitvoering nodig blijkt vanwege bijvoorbeeld een meetverschil.

Algemene wijzigingsregels (artikel 8)

Mocht een overschrijding van een bestemmingsgrens nodig zijn, kan gebruik worden gemaakt van dit artikel.

5.2.4 Overgangs- en slotregelsOvergangsrecht (artikel 9)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 10)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. Er zijn geen verhaalbare kosten. Hiermee is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemer is voorts voldoende aangetoond.

6.2 Planschade

Planschade wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degenen die waardevermindering van onroerend goed ondervinden ten gevolge van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan. De grondslag voor deze planschaderegeling wordt gegeven in artikel 6.1 Wro. In artikel 6.4 onder a Wro is bepaald dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met de initiatiefnemer een overeenkomst te sluiten ten aanzien van planschade.

In de tussen de gemeente West Betuwe en Liander overeengekomen overeenkomst is opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente.

6.3 Conclusie

Gezien de tussen de gemeente West Betuwe en de initiatiefnemer gesloten overeenkomst ten aanzien van planschade en het ontbreken van verhaalbare kosten voor de gemeente, wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan verschillende overleginstanties. Hieruit zijn geen inhoudelijke reacties op het plan naar voren gekomen die hebben geleid tot wijziging.

7.2 Zienswijzen

7.2.1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 8 februari 2020 voor zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De reactie is hieronder beschreven en van een beantwoording voorzien. Ook is de brief als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

7.2.2 Zienswijze Rijksvastgoedbedrijf Ingekomen reactie

Het plangebied van het bestemmingsplan "(electriciteits)regelstation - Leuven" is gelegen in het radarverstoringsgebied van de radar van het Radarstation Herwijnen. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van hoge gebouwen en overige bouwwerken (zie bijlage Overzicht radarzones 2019). Ter plaatse van het plangebied geldt een toetsingshoogte voor bouwwerken van circa 36 meter boven NAP. In artikel 6 (Algemene afwijkingsregels) lid f is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken tot een hoogte van 40 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een hoogte boven de gestelde toetsingshoogte van 36 meter is slechts mogelijk indien is aangetoond dat het functioneren van de radarinstallaties van het Ministerie van Defensie niet in onaanvaardbare mate worden verstoord. De toetsing moet worden voorgelegd aan het ministerie van Defensie en een verklaring van geen bezwaar moet worden afgeven. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan aan te passen en rekening te houden met de ligging in het radarverstoringsgebied. Ook wordt gevraagd om in de toelichting aandacht te besteden aan het radarverstoringsgebied.

Beantwoording

De toetsingshoogte ter plaatse van dit bestemmingsplan bevindt zich op circa 36 meter boven NAP. Het maaiveld binnen het plangebied ligt op gemiddeld 1 tot 1,5 m boven NAP. Om tegemoet te komen aan de zienswijze wordt de mogelijkheid tot afwijken in artikel 6 lid f. teruggebracht tot maximaal 34 meter, zodat rekening is gehouden met de hoogte van het maaiveld. Hierdoor is er geen strijdigheid meer met de gestelde toetsingshoogte van 36 meter boven NAP. In de toelichting is in paragraaf 3.2.1 nader ingegaan op de ligging in het radarverstoringsgebied.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Artikel 6 lid f wordt als volgt aangepast:

- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal ~~40~~**34** meter. [...]*

